

事業計画書

■当初 □最終

作成年月日	2019年3月29日
法人名	「ゼノ」少年牧場
代表者職名前	寶子丸 周吾
担当者名	連絡先 980-7002

1 協議事項 ※就労継続支援事業B型で新たな就労科目を加えます。当該科目用に建物を賃借し、その建物内部の改修工事も実施します。

協議の種類	計画の概要	本計画書に記載が必要な項目														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
協定の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新規事業所の開設 (事業所の移転) → (大幅な事業内容変更) <input type="checkbox"/> 事業の追加	<input type="checkbox"/> 共生型サービス <input checked="" type="checkbox"/> 共生型サービス以外	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> 新築予定 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 定員の変更	<input type="checkbox"/> 多機能型サービス <input type="checkbox"/> 新築予定 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> 現在地 <input type="checkbox"/> 新築予定 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 建物の構造・設備の変更	<input type="checkbox"/> 施設整備を伴う <input type="checkbox"/> 施設整備を伴わない	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> 新築予定 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2 事業実施に係る動機

別紙1を参照ください。

3 提供サービス

売上シェアは現状の売上比です。提供日はフィットネスジムのものです。

種別	① 就労継続支援事業B型	割合	97%	提供日
	② 生活介護事業	割合	3%	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	③	割合	%	月火水木金土日
理念	別紙1の⑧～⑫を参照ください。従来のフィットネスジムには当てはまらない医療・介護・福祉の連携、社会福祉法人による地域貢献活動の積極的な展開と法人間連携、地域共生社会の実現に向けた相互理解の伸張などを図り、「我が町のフィットネス」として健康づくりやコミュニティ作りのプラットフォームビルダーを目指します。			
目標	別紙2(フィットネスジム運営試算①最低ライン、②目標ライン、③中間ライン)を参照ください。一般的なフィットネスジムの月額会費の3分の2から半額程度の価格設定を行うことは収益面では諸刃の剣ですが、金額的な敷居を高くしないことで加入意欲を高めます。また、地域の中で埋もれている人材(バレエ、ダンス経験者など)を発掘して「我が町のフィットネス」色も高めます。			
同種のサービス	別紙1の①～④を参照ください。ほか、顧客対象エリアを沼隈町、内海町、藤江町、金江町あたりに想定していますが、この地域内に本格的なフィットネスジムは無く、一般企業等によるフィットネスジム開設の動きも見られないため、現状では寡占状態と言えます。			

4 施設の概要【平面図は裏面のとおり】

施設の概要	土地	所在地 福山市沼隈町大字草深2027-1、2028-1	用途区域 第一種住居地域	意見 11平面図を参照してください。
	建物	所有者 旧)佐藤薬局 新)フィットネス IGOCAS(イゴカスと読みます)	用途 旧)物品販売業を営む店舗、新)児童福祉施設	
事業の概要	①	種別 フィットネスジム(※下記の収容人員は1日のうち特定の時間に集った場合の最大利用人数と仮定)	階 1階	専有面積 688.96㎡
		手続 実施中	使用する階	1階
		収容人員 50人 内訳 職員 4人 利用者 13人		
	②	種別	階	専有面積
	手続	使用する階	階	専有面積
	収容人員	人 内訳 職員	人 利用者	人
③	種別	階	専有面積	㎡
	手続	使用する階	階	専有面積
	収容人員	人 内訳 職員	人 利用者	人
内容	申請種別 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (建物内の改修工事)	建物の建築指導課と設計士による事前協議と現地視察は済み。建築確認と消防署への提出は4月に実施。その他、館内の床板貼り、空調設備の入れ替え、シャワー設備等の設置などの改修工事を実施します(5月に入札、工事は6月から実施予定としています)。		

5 主要取引先 ※主要な取引先のうち3か所を記載しています。

上段:取引先 下段:所在地	割合	掛取引	回収・支払の条件	意見
就労科目①(食品製造):福山市学校給食会(学校給食) 福山市東桜町3番5号	8%	100%	末日 翌月末 日回収	
就労科目②(清掃):トータルライフサポートふくやま(市役所清掃委託) 福山市西町1-1-1 リムふくやま地下2階	21%	100%	末日 翌々月末 日回収	
就労科目③(営農):(株)エポカフードサービス(野菜の卸し) 広島市中区大手町5-3-12(実際の納品は福山市内の支店)	3%	100%	末日 翌月末 日回収	

6 従業員 ※2019年度当初での就労継続支援B型配置職員を記載しています。

職種	雇用形態	名前	年齢	月給	意見
管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 常		48	47万円	参考様式1と左記の体制の違いについて明らかにすること。
サービス管理責任者	<input checked="" type="checkbox"/> 常		41	33万円	
職業指導員	<input checked="" type="checkbox"/> 常 <input type="checkbox"/> 非		49	35万円	
目標工賃達成指導員	<input checked="" type="checkbox"/> 常 <input type="checkbox"/> 非		35	28万円	
生活支援員	<input checked="" type="checkbox"/> 常 <input type="checkbox"/> 非		28	26万円	
	<input type="checkbox"/> 常 <input type="checkbox"/> 非			万円	
	<input type="checkbox"/> 常 <input type="checkbox"/> 非			万円	
	<input type="checkbox"/> 常 <input type="checkbox"/> 非			万円	
人件費	1日 末 日支払	ボーナス	6月	12月	

様式第2号-1

受理	4月4日
関係者への意見聴取	<input checked="" type="checkbox"/> 市 建築指導課
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防局予防課
	<input checked="" type="checkbox"/> 中小企業診断協会
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
回答	4月22日

7 借入金の状況

金融機関	理由	借入残高	年間返済額	意見
無し	建物改修工事、機器・備品類整備は法人積立金で実施	万円	万円	
		万円	万円	
		万円	万円	

8 必要な資金と調達方法

必要な資金	金額	調達方法	金額	意見
土地	万円	補助金	万円	○運転資金が見込まれていないので、適切に見込むこと。
建物	5,000万円	自己資金(別紙3を参照ください)	8,000万円	
設備	3,000万円	借入金	万円	
車両	万円			
その他	万円			
運転資金	万円			
合計	8,000万円	合計	8,000万円	

9 事業の見通し ※フィットネスジム(従事予定利用者6名)について記載しています。

	1月目(10月)	2月目(11月)	3月目(12月)	1年後	意見
利用者見込 A	6人	6人	6人	7人	○開始後、数か月間の事業見通しについて、以下の事項に留意のうえ見直しを行うこと。 ・収入(給付費) サービス提供後、翌々月となるため、1月目2月目の収入金は再計算が必要である。 ・費用 賃借建物を使用していますが、通常賃借料は前払いが多いため、1月日の「生産活動C 必要経費」は57+6=63万円となるのではないかと。
月平均利用額 ※1 (1人当たり)	17万円	17万円	17万円	17万円	
収入	96万円	96万円	96万円	113万円	
給付費 ※2	6万円	6万円	6万円	6万円	
その他	6万円	6万円	6万円	6万円	
収入計 ①	102万円	102万円	102万円	119万円	
支出	97万円	97万円	97万円	115万円	
人件費	0万円	0万円	0万円	0万円	
旅費・交通費	0万円	0万円	0万円	0万円	
賃借料	0万円	0万円	0万円	0万円	
通信費	1万円	1万円	1万円	1万円	
諸経費 ※4	0万円	0万円	0万円	0万円	
支払元金利息	0万円	0万円	0万円	0万円	
支出計 ②	98万円	98万円	98万円	98万円	
収支 ①-②	4万円	4万円	4万円	4万円	
生産活動	収入 B	62万円	62万円	62万円	73万円
	売上高 ※3	62万円	62万円	62万円	73万円
		万円	万円	万円	万円
	支出 C	63万円	63万円	63万円	63万円
	利用者賃金	6万円	6万円	6万円	14万円
	必要経費	57万円	57万円	57万円	57万円
最賃確保状況(A型)	円	円	円	円	円

※1 月平均利用額(1人当たり)の積算根拠

基本報酬(サービス費)+全ての加算について記載すること

訓練等給付費521単位、送迎加算21単位/回、目標工賃達成指導員配置加算89単位、福祉専門職員配置等加算10単位、食事提供加算30単位、施設外就労加算100単位、処遇改善加算5.2%

※2 給付費は、サービス提供月の翌々月に振り込まれるので留意すること(例:4月サービス提供→5月請求→6月振込)

※3 主な受注作業取引先

上段:受注先 下段:所在地	1月当たりの受注額	契約書の有無	回収・支払いの条件
非該当	万円	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
非該当			

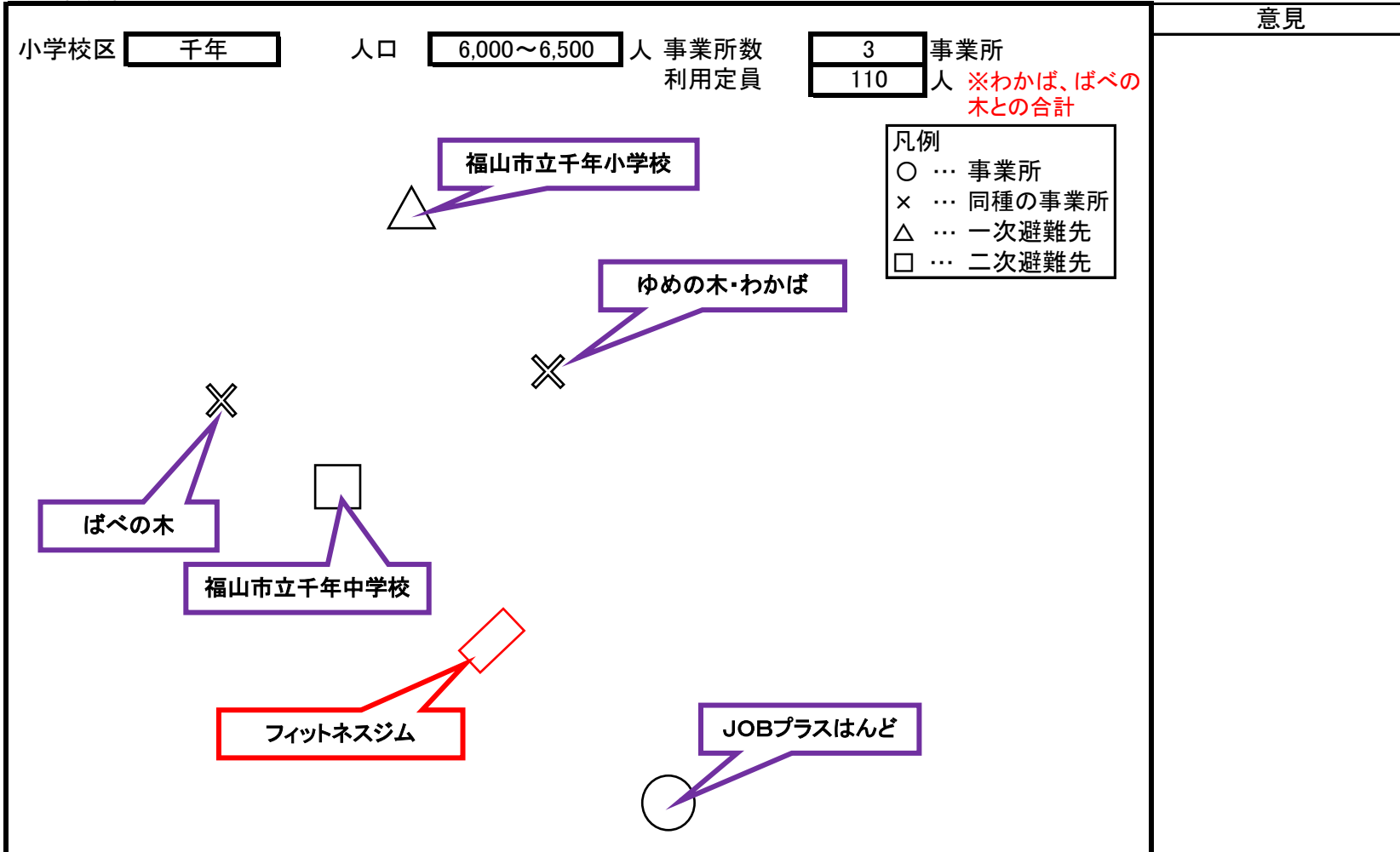
※3 主な事業所内生産品

生産品	1時間単価	計算式		1月当たりの生産額
非該当	円	x	H x	日 x 人 = 万円
非該当	円	x	H x	日 x 人 = 万円

※4 諸経費:消耗品、光熱水費、車両管理費、研修費、宣伝広告費、租税公課、社会保険料、レンタル料等 →別紙2の運営試算を参照。

→別紙2の運営試算を参照ください。

10 付近図



意見

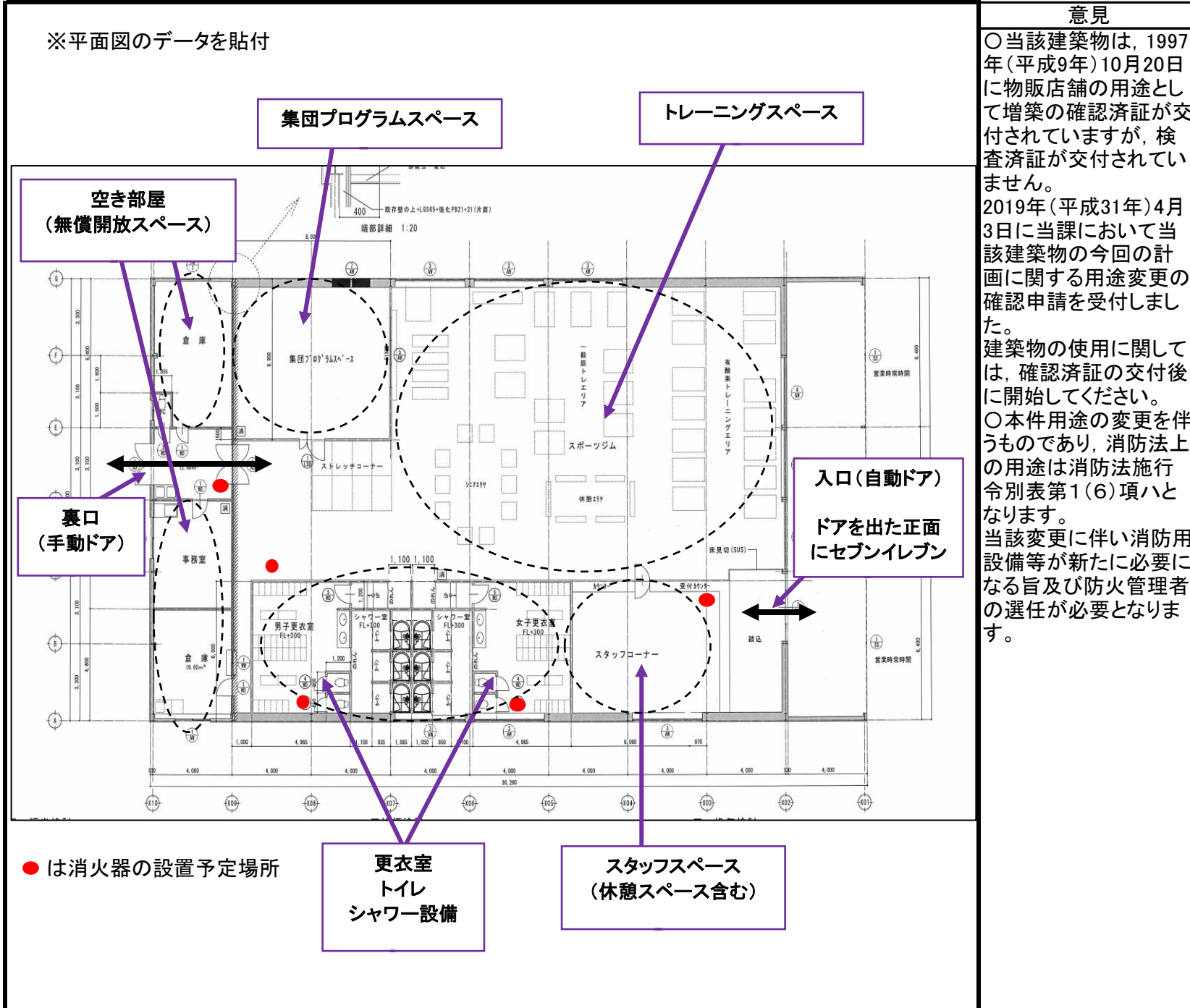
12 事業計画

※ 詳細は別紙1を参照ください。

- 開設の目的(目指す姿)
 - 社会福祉法人が主体となった、一地域での健康増進・地域連携・貢献にかかるエリアマネジメントの実現
- 開設の理由並びに開設により期待される効果等
 - 沼隈町・近隣地域にフィットネスジムは無く、町内でのフィットネスジム開設に期待する声は多い。
 - 地域の高齢化率は約40%で、健康寿命の増進や介護予防面での効果を発揮する場所の必要性は高い。
 - 「ゼノ」少年牧場の各施設・事業所の利用者においても高齢化が顕著で、リハビリ活動の必要性が高い。
 - ジム会員数の確保に努めることで、会員数に応じた安定した収入が期待でき、利用者工賃の向上が図れる。
 - 介護保険施設等の地域貢献活動では自施設の理学療法士等の介護予防教室等への派遣といったものがあり、また、地域の医療機関や介護保険施設の利用者の方のリハビリ活動の場所としても機能すれば、医療・介護・福祉の一つの連携場所となり得る。
 - ジムの中で地域住民や障がいのある方が普通に交わる、運動等を一緒に行うことで相互理解の一助となる。
- 開設までの動き
 - 建物改修工事、機器類整備・・・4月下旬に業者指名通知予定～工事完了・機器類導入は8月下旬見込み
 - 9月中・・・内覧会や会員受付
 - 10月1日オープン

意見

11 平面図



13 利用者処遇

- 就労継続支援事業B型利用者
 - 業務・・・開店前清掃、開店中の提示清掃、職員とともに受付業務、プログラムの補助(高齢者の介護予防体操などでの椅子セット、音響のセットなど)を仕事として行います。
 - 勤務・・・9:00～15:00までの休憩時間を除く5時間と、13:00～19:00までの休憩時間を除く5時間の2交代制での活動従事を予定しています。オープン前に別途、運営規程や重要事項説明書の改定を行い、従事予定利用者への説明を行い同意を得ます。
 - 進路・・・一般の利用客と普段から接する機会が多くなることを鑑み、接遇面のスキル向上や緊張感を持って仕事をするを通して、個別支援計画にこうした内容を含めながら支援を行い、一般就労を目指す利用者の移行を図ります。
- 生活介護利用者
 - 活動・・・生活介護配置職員と一緒にリハビリ機器を使用したり、集団プログラムスペースで介護予防の体操等を行い、高齢利用者の身体機能の維持・向上を図ります。

意見

14 防災計画

- 避難訓練等
 - JOBプラスはんど消防計画に定めるとおり、消火・通報・避難誘導訓練を年2回(9～10月・2～3月に各1回)実施します。フィットネスジムについては、この訓練の一環として年2回は開店前の時間を使って消火の模擬訓練と利用者並びに作業に従事する利用者の入口・裏口への避難誘導訓練を行います。
- 消防設備点検
 - 設備としては避難誘導灯、自動火災報知機(壁掛型)、消火器のみで、JOBプラスはんどの年4回の消防設備自主点検や業者による年1回の点検にて各機器の動作や使用期限等の確認を行います。
- 水害避難訓練
 - ジムが設置される地区は福山市土砂災害ハザードマップ上で浸水の可能性が高いエリアとなっているため(土砂災害の危険エリアには入っていない)、上記1の避難訓練時に火災だけでなく水害も想定した形での訓練とします。

意見

15 一日の流れ

通常勤務	8時30分～9時00分	出勤、バイタルチェック、事業所出発
	9時00分～10時00分	フィットネス開店前準備(清掃)
	10時00分～15時00分	仕事(定時清掃、受付、プログラム補助など)、12～13時は休憩
	15時30分～16時00分	作業終了、退勤
午後勤務	13時00分～19時00分	仕事(定時清掃、受付、プログラム補助など)、途中休憩2回
	19時00分～19時30分	作業終了、退勤
	〇時〇分～〇時〇分	

意見

事業計画書

□当初 ■最終

作成年月日 2019年4月24日
法人名 「ゼノ」少年牧場
代表者職名前 寶子丸 周吾
担当者名 連絡先 980-7002

1 協議事項 ※就労継続支援事業B型で新たな就労科目を加えます。当該科目用に建物を買出し、その建物内部の改修工事も実施します。

協議の種類
計画の概要
新規事業所の開設 (事業所の移転)
事業の追加
定員の変更
建物の構造・設備の変更

6 従業員 ※2019年度当初での就労継続支援B型配置職員を記載しています。

職種 雇用形態 名前 年齢 月給 主な修正点
管理者
サービス管理責任者
職業指導員
目標工賃達成指導員
生活支援員
人件費

受付印
4月14日受付 (受付印 省略)

2 事業実施に係る動機

別紙1を参照ください。

3 提供サービス

種別
① 就労継続支援事業B型
② 生活介護事業
③
理念
目標
同種のサービス

4 施設の概要【平面図は裏面のとおり】

施設概要
所在地 福山市沼隈町大字草深2027-1、2028-1
用途区域 第一種住居地域
名称 旧佐藤薬局 新フィットネス IGOCAS (イゴカスと読みます)
用途 旧物品販売業を営む店舗、新児童福祉施設
構造 鉄骨造
建築年 1997(平成9)
建築面積 688.96 m²
事業概要
① 種類: フィットネスジム
② 種類:
③ 種類:

5 主要取引先 ※主要な取引先のうち3か所を記載しています。

上段: 取引先
下段: 所在地
就労科目①(食品製造): 福山市学校給食会(学校給食)
就労科目②(清掃): トータルサポートふくやま(市役所清掃委託)
就労科目③(営農): (株)エポカフードサービス(野菜の卸し)

7 借入金の状況

金融機関 理由 借入残高 年間返済額 主な修正点
無し 建物改修工事、機器・備品類整備は法人積立金で実施

8 必要な資金と調達方法

必要な資金 金額 調達方法 金額 主な修正点
土地 万円 補助金 万円
建物 5,000 万円 自己資金(別紙3を参照ください) 8,080 万円
設備 3,000 万円 借入金 万円
車両 万円
その他 万円
運転資金 80 万円
合計 8,080 万円 合計 8,080 万円

9 事業の見通し ※フィットネスジム(従事予定利用者6名)について記載しています。

利用者見込 A
月平均利用額 ※1 (1人当たり)
収入 給付費 ※2 収入計 ①
支出 人件費 旅費・交通費 賃借料 通信費 諸経費 ※4 支払元金利息 支出計 ②
収支 ①-②
収入 B 売上高 ※3
支出 C 利用者賃金 必要経費
最賃確保状況(A型)

※1 月平均利用額(1人当たり)の積算根拠

基本報酬(サービス費)+全ての加算について記載すること
訓練等給付費521単位、送迎加算21単位/回、目標工賃達成指導員配置加算89単位、福祉専門職員配置等加算10単位、食事提供加算30単位、施設外就労加算100単位、処遇改善加算5.2%

※2 給付費は、サービス提供月の翌々月に振り込まれるので留意すること(例:4月サービス提供→5月請求→6月振込)

※3 主な受注作業取引先

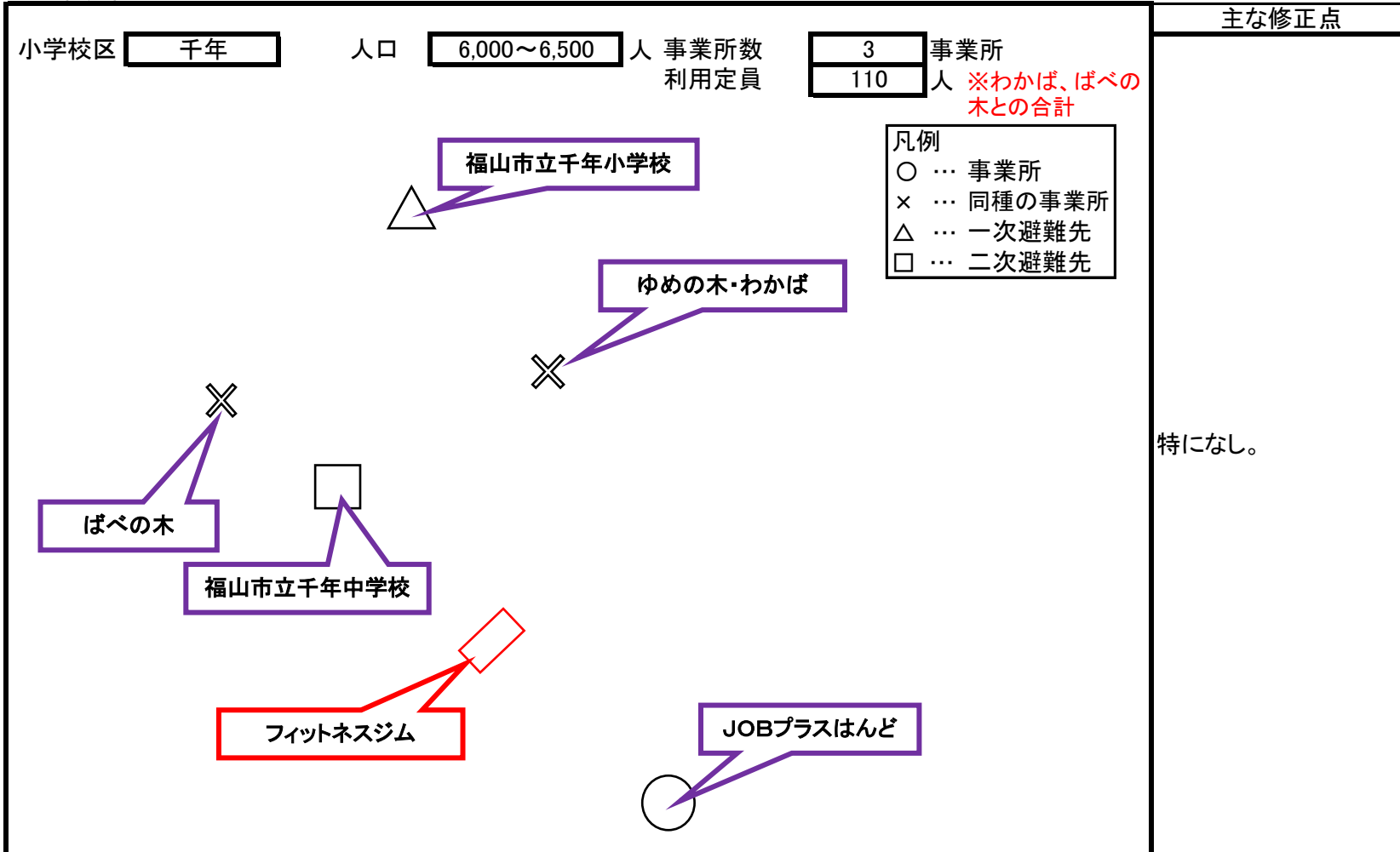
上段: 受注先
下段: 所在地
1月当たりの受注額
契約書の有無
回収・支払いの条件

※3 主な事業所内生産品

生産品 1時間単価 計算式 1月当たりの生産額
非該当 円 x H x 日 x 人 = 万円
非該当 円 x H x 日 x 人 = 万円

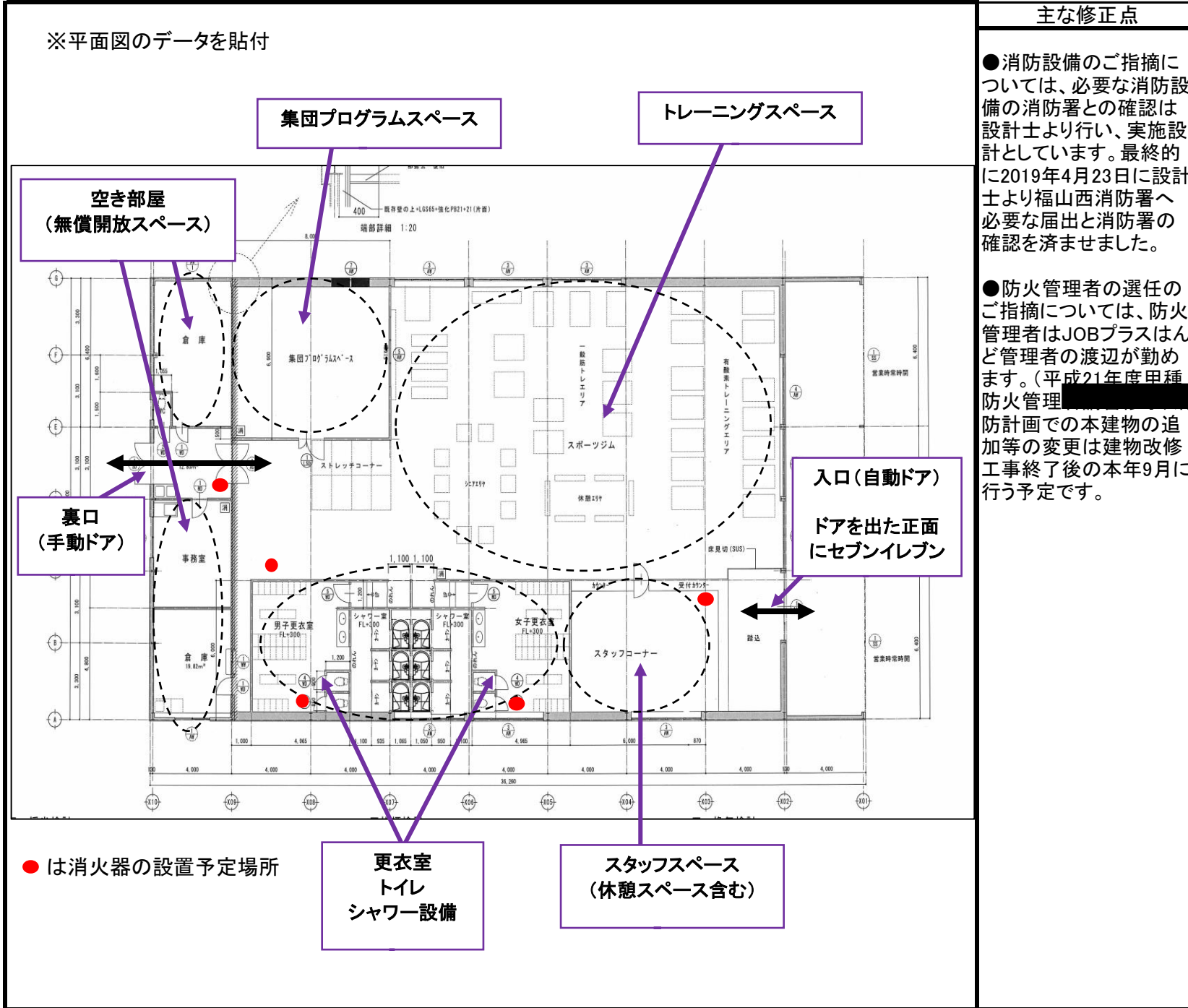
※4 諸経費: 消耗品, 光熱水費, 車両管理費, 研修費, 宣伝広告費, 租税公課, 社会保険料, レンタル料等 → 別紙2の運営試算を参照。

10 付近図



主な修正点
特になし。

11 平面図



主な修正点
●消防設備のご指摘については、必要な消防設備の消防署との確認は設計士より行い、実施設計としています。最終的に2019年4月23日に設計士より福山西消防署へ必要な届出と消防署の確認を済ませました。
●防火管理者の選任のご指摘については、防火管理者はJOBプラスはんど管理者の渡辺が勤めます。(平成21年度甲種防火管理) 防火計画での本建物の追加等の変更は建物改修工事終了後の本年9月に行う予定です。

12 事業計画

※ 詳細は別紙1を参照ください。
1. 開設の目的(目指す姿)
● 社会福祉法人が主体となった、一地域での健康増進・地域連携・貢献にかかるエリアマネジメントの実現
● 沼隈町・近隣地域にフィットネスジムは無く、町内でのフィットネスジム開設に期待する声は多い。
● 地域の高齢化率は約40%で、健康寿命の増進や介護予防面での効果を発揮する場所の必要性は高い。
● 「ゼノ」少年牧場の各施設・事業所の利用者においても高齢化が顕著で、リハビリ活動の必要性が高い。
● ジム会員数の確保に努めることで、会員数に応じた安定した収入が期待でき、利用者工賃の向上が図れる。
● 介護保険施設等の地域貢献活動では自施設の理学療法士等の介護予防教室等への派遣といったものがあり、また、地域の医療機関や介護保険施設の利用者の方のリハビリ活動の場所としても機能すれば、医療・介護・福祉の一つの連携場所となり得る。
● ジムの中で地域住民や障がいのある方が普通に交わる、運動等と一緒に行動することで相互理解の一助となる。
2. 開設の理由並びに開設により期待される効果等
● 建物改修工事、機器類整備...4月下旬に業者指名通知予定～工事完了・機器類導入は8月下旬見込み
● 9月中...内覧会や会員受付
● 10月1日オープン
主な修正点
特になし。

13 利用者処遇

1. 就労継続支援事業B型利用者
業務 ... 開店前清掃、開店中の提示清掃、職員とともに受付業務、プログラムの補助(高齢者の介護予防体操などでの椅子セット、音響のセットなど)を仕事として行います。
勤務 ... 9:00～15:00までの休憩時間を除く5時間と、13:00～19:00までの休憩時間を除く5時間の2交代制での活動従事を予定しています。オープン前に別途、運営規程や重要事項説明書の改定を行い、従事予定利用者への説明を行い同意を得ます。
進路 ... 一般の利用客と普段から接する機会が多くなることを鑑み、接遇面のスキル向上や緊張感を持って仕事をするを通して、個別支援計画にこうした内容を含めながら支援を行い、一般就労を目指す利用者の移行を図ります。
2. 生活介護利用者
活動 ... 生活介護配置職員と一緒にリハビリ機器を使用したり、集団プログラムスペースで介護予防の体操等を行い、高齢利用者の身体機能の維持・向上を図ります。
主な修正点
特になし。

14 防災計画

1. 避難訓練等
JOBプラスはんど消防計画に定めるとおり、消火・通報・避難誘導訓練を年2回(9～10月・2～3月に各1回)実施します。フィットネスジムについては、この訓練の一環として年2回は開店前の時間を使って消火の模擬訓練と利用者並びに作業に従事する利用者の入口・裏口への避難誘導訓練を行います。
2. 消防設備点検
設備としては避難誘導灯、自動火災報知機(壁掛型)、消火器のみで、JOBプラスはんどは年4回の消防設備自主点検や業者による年1回の点検にて各機器の動作や使用期限等の確認を行います。
3. 水害避難訓練
ジムが設置される地区は福山市土砂災害ハザードマップ上で浸水の可能性が高いエリアとなっているため(土砂災害の危険エリアには入っていない)、上記1の避難訓練時に火災だけでなく水害も想定した形での訓練とします。
主な修正点
ご指摘はありませんでしたが、「2. 消防設備点検」を当初の計画書より少し具体的な形で修正しました。

15 一日の流れ

勤務時間	業務内容	主な修正点
8時30分～9時00分	出勤、バイタルチェック、事業所出発	特になし。
9時00分～10時00分	フィットネス開店前準備(清掃)	
10時00分～15時00分	仕事(定時清掃、受付、プログラム補助など)、12～13時は休憩	
15時30分～16時00分	作業終了、退勤	
13時00分～19時00分	仕事(定時清掃、受付、プログラム補助など)、途中休憩2回	
19時00分～19時30分	作業終了、退勤	
〇時〇分～〇時〇分		